

T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7/42739 GK 138

Sayı :Z-19809844-610- 4560977
Konu :7/42739 Esas Sayılı Soru Önergesi

01.07/ 2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 09/04/2026 tarihli ve E-43452547-120.07.04- 1836037 sayılı yazınız.

İlgi yazı ekinde şahsıma yönelik olarak Bakanlığımıza sunulan yazılı soru önergesi için Erzurum Milletvekili Sayın Meral DANIŞ BEŞTAŞ'a öncelikle teşekkür ederim.

Vatandaşlarımızı konut piyasasındaki dalgalanmaların olumsuz etkilerinden korumak amacıyla, Bakanlığımız tarafından 20.05.2022 tarihinde, konut finansman projesi yürürlüğe konulmuştur. Proje kapsamında "İlk Evim Konut Finansman Paketi" ve "Genişletilmiş Konut Finansman Paketi" olmak üzere iki farklı paket tanımlanmıştır. İlk Evim Konut Finansman Paketi kapsamında toplam 42.424 katılımcıya 22,9 milyar TL, Genişletilmiş Konut Finansman Paketi kapsamında ise 719 katılımcıya 345,2 milyon TL kredi tahsis edilmiştir.

Bu çerçevede, vatandaşlarımızın yurt içinde konut alımlarını desteklemek ve vatandaşlarımızı konut sektöründeki arızı dalgalanmadan azami ölçüde korumak amacıyla çeşitli zamanlarda destek programları ve çözüm paketleri yürürlüğe konulmaktadır.

Öte yandan, gayrimenkul alım satım faaliyetlerinin ticari bir organizasyon içinde devamlılık arz edecek şekilde yapılması durumunda bu faaliyet, elde edilen kazançların konusuna göre gelir veya kurumlar vergisine, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu uyarınca da katma değer vergisine tabi bulunmaktadır. Bununla birlikte, gayrimenkullerin iktisap tarihinden itibaren 5 yıl içinde satılması halinde elde edilen gelir 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na göre değer artış kazancı olarak vergiye tabi bulunmaktadır. Ayrıca, 2021 yılından itibaren uygulanmak üzere Değerli Konut Vergisi ihdas edilmiş olup, bu sayede birden fazla konutu olan mükelleflerin, bina vergi değeri 2026 yılı için 17.711.000 TL üzerinde olan konutların vergilendirilmesi sağlanmıştır.

Ayrıca, 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu'nda yapılan düzenlemeyle üzerine kayıtlı konuta sahip olan tüketicilere kullanılacak olan konut kredileri banka ve sigorta muameleleri vergisi (BSMV) istisnası kapsamından çıkarılarak barınma ihtiyacının karşılanması amacıyla

aşan konut edinimlerine ilişkin kredilerin vergilendirilmesi amaçlanmıştır. Katma değer vergisi (KDV) oranlarının belirlendiği 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) eki (I) sayılı listenin (B) bölümünün 11 inci sırasında yer alan, 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde yapılan konutların net alanının 150 m²'ye kadar olan kısmı ile belediyeler, il özel idareleri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve bunların yüzde 51 veya daha fazla hissesine ya da yönetiminde oy hakkına sahip oldukları işletmeler tarafından konut yapılmak üzere projelendirilmiş arsaların (sosyal tesisler için ayrılan bölümler dahil) net alanı 150 m²'nin altındaki konutlara isabet eden kısmına ilişkin yapılan teslimlerde KDV oranı yüzde 1 olarak belirlenerek, sosyal konut teslimlerinde yüzde 1 oranında KDV uygulanması sağlanmıştır.

Diğer taraftan, konut arzını artırmak, deprem nedeniyle azalan konut stokunu telafi etmek ve vatandaşlarımızın konut edinimini kolaylaştırmak amacıyla önemli adımlar atılmaktadır. Bu kapsamda, depremden etkilenen 11 ilde 455 bin konutun teslimi gerçekleştirilmiştir. Sosyal konut hamlesi kapsamında 2023-28 döneminde 500 bin adet sosyal konut, 1 milyon konutluk arsa ve 50 bin işyerine yönelik çalışmalar devam etmektedir. Ayrıca ilk kez dar gelirli vatandaşlarımız için İstanbul'da 15 bin adet kiralık konut uygulaması hayata geçirilecektir. Ayrıca, soru önergesine ilişkin olarak, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası A.Ş.'den alınan cevap metni ekte yer almakta olup soru önergesinde bahsi geçen diğer hususlar, Adalet Bakanlığı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı uhdesinde bulunmaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.



Mehmet ŞİMŞEK

Bakan

Ek: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası A.Ş. Cevap Metni

**7/42739 Esas Sayılı Soru Önergesine İlişkin Olarak Türkiye Cumhuriyet
Merkez Bankası A.Ş. Cevap Metni**

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB), politika faizini ara hedeflerle uyumlu biçimde, dezenflasyonun gerektirdiği parasal sıkılığı sağlayacak şekilde belirlemektedir. TCMB'nin fonlama stratejisi kaynaklı ağırlıklı ortalama fonlama maliyeti ile politika faizi dönem dönem farklılaşmaktadır. Konut kredileri yapısı gereği uzun vadeli olduğundan söz konusu kredilerin faiz oranlarının bankaların uzun vadeli politika faizi ve enflasyon beklentilerinden de etkilendiği değerlendirilmektedir. Nitekim Elektronik Veri Dağıtım Sistemi verilerine göre son dönemde akım konut kredisi faiz oranları TCMB ağırlıklı ortalama fonlama maliyetinin altında gerçekleşmektedir.